



## “ФЕЪРПЛЕЙ ПРОПЪРТИС” АД СИЦ

### ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 31 ОТ ЗАКОНА ЗА ДРУЖЕСТВАТА СЪС СПЕЦИАЛНА ИНВЕСТИЦИОННА ЦЕЛ И ЗА ДРУЖЕСТВАТА ЗА СЕКЮРИТИЗАЦИЯ И ПО ЧЛ. 20, АЛ. 4 ВЪВ ВРЪЗКА АЛ. 2, Т.1 ВЪВ ВРЪЗКА С АЛ. 1, Т. 1 ОТ НАРЕДБА № 2 от 09.11.2021 Г. ЗА ПЪРВОНАЧАЛНО И ПОСЛЕДВАЩО РАЗКРИВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ ПРИ ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА И ДОПУСКАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР КЪМ 31.12.2021 г.

#### 1. Информация за дела на активите, отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общия размер на инвестициите в недвижими имоти.

Активите отдадени за ползване срещу заплащане включват отдадените под наем обекти във ваканционно селище „Санта Марина”, гр. Созопол, Хотел „Св. Иван Рилски“ гр. Банско и Почивна база гр. Черноморец. Техният относителен дял е както следва:

Имот	Балансова стойност на инвест. имоти /хил. лв./	Балансова стойност на отдадените за ползване срещу заплащане /хил. лв./
Офис сграда и земя „Феърплей Бизнес хъб“ София, ул. „Люба Величкова“ № 9	22 187	22 187
Хотел – гр. Банско, м. „Св. Иван” - сграда и земя	13 475	13 475
Земя	3 021	0
Търг. комплекс и басейн - етап I - гр. Созопол, м. "Св. Марина"	3 197	1 636
Търг. комплекс и басейн - етап II - гр. Созопол, м. "Св. Марина"	1 325	402
Търг. обслужваща сграда - Комплекс 4 - етап III, м. "Св. Марина"	771	0
Търг. комплекс "Marina Plaza" - гр. Созопол, м. "Св. Марина"	2 873	1 866
Сграда с общежитие и стол - с. Черноморец	2 449	2 449
Санта Марина – Търговски площи етап 1	142	13
Санта Марина – Търговски площи етап 2	1 758	124
<b>Общата стойност на активите, отдадени за ползване срещу заплащане</b>		<b>42 152</b>
<b>Общ размер на секюритизираните активи</b>	<b>51 198</b>	
<b>Относителният дял на активите отдадени за ползване срещу заплащане спрямо общия размер на секюритизираните активи</b>		<b>82.33 %</b>

#### 2. Информация за продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща с 5 на сто общата стойност на инвестициите в недвижими имоти.

##### 2.1. Продажби на имоти към 31.12.2021 г.

Независимо, че продажбата или покупката на отделните активи не надвишава с 5 % от стойността на секюритизираните активи, дружеството предоставя следната информация:

В таблицата е представена информация за сключените договори за продажба за периода 01.10.2021 г. - 31.12.2021 г.

## Сключени договори за продажби на апартаменти във ваканционни комплекси

Таблица № 2

Сключени договори 01.10.2021- 31.12.2021	Брой обекти	РЗН кв.м.	Продажна цена в лв. без ДДС
Санта Марина, Созопол - Апартаменти	6	528	1 076 415
Марина Хил, Черноморец - Апартаменти	2	182	302 339
Марина Хил, Черноморец - Паркоместа	1	24	9 779
Банско „Свети Иван Рилски“ - Апартаменти	3	313	295 657
Всичко сключени договори за продажба на апартаменти и паркоместа	11	1 048	1 684 190

**Всичко сключените договори от 01.01.2021 до 31.12.2021 г. са на обща стойност 6 380 558 лв.**

### 2.2. Покупки на имоти през 2021 г.

За периодът 01.01.2021- 31.12.2021 г. в дружеството закупи нов инвестиционен имот земя и офис сграда „Бизнес Хъб“ в гр. София, ул. „Люба Величкова“ № 9 на обща стойност 22 186 888 лв. без ДДС.

### 3. Информация за спазването на изискванията по чл. 5, ал. 7 и 9, чл. 25, ал. 1 - 5 и чл. 26, ал. 1 и 2 от ЗДСИЦДС

#### 3.1. Информация за спазване на изискванията по чл. 5, ал. 7 и 9 от ЗДСИЦДС

- Активите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ към 31.12.2021 г. възлизат на 89379 хил. лв. като 100 % от тях са именно в резултат от дейността на дружеството по чл. 5, ал. 1, т. 2 от ЗДСИЦДС.
- Приходите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ към 31.12.2021 г. са в размер на 9 522 хил. лв., които са в резултат на дейността по чл. 5, ал. 1, т. 2 от ЗДСИЦДС.

#### 3.2. Информация по чл. 25, ал. 1-5 от ЗДСИЦДС

- През отчетния период, „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ не притежава инвестиции в ценни книжа, издадени или гарантирани от държава членка и в банкови депозити в банки, които имат право да извършват дейност на територията на държава членка.
- През отчетния период, „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ не притежава инвестиции в ипотечни облигации, допуснати до търговия на място за търговия в държава членка.
- През отчетния период, „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ не притежава инвестиции в други дружества със специална инвестиционна цел.
- През отчетния период, „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ не притежава инвестиции в специализирани дружества по чл. 28, ал. 1 от ЗДСИЦДС.
- „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ не притежава инвестиция от капитала на обслужващото си дружество „Феърплей Интернешънъл“ АД.

#### 3.3. Информация по чл. 26, ал. 1 и 2 от ЗДСИЦДС

- През отчетния период „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ не е обезпечавало чужди задължения, съответно не е предоставяло заеми;
- През отчетния период „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ не е емитирало дългови ценни книжа.

- Към 31.12.2021 г., „ФеърПлей Пропъртис“ АД СИЦ има задължения по банкови кредити в размер на 19 026 956.50 лв. (Деветнадесет милиона, девадесет и шест хиляди, деветстотин, петдесет и шест лв, 50 ст.), представляващи главници по сключени през 2015 г., 2020 г. и 2021 г. банкови кредити с „Уникредит Булбанк“ АД. Краен срок за издължаване (погасяване) на главниците на кредитите по договорите от 2015 г. и 2020 г. е 30.06.2026 г., а по новите договори от 2021 г. е 30.09.2028 г.

- За отчетния период, „ФеърПлей Пропъртис“ АД СИЦ не е вземало банкови кредити, които да се ползват за изплащане на лихви.

#### 4. Информация за недвижимите имоти на територията на друга държава членка, по държави

- Към 31.12.2021 г. „ФеърПлей Пропъртис“ АД СИЦ не притежава недвижимите имоти на територията на друга държава членка.

#### 5. Извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижимите имоти.

Извършените строежи, ремонти и подобрения на недвижимите имоти са представени във финансовия отчет като разходи за придобиване на ДМА и незавършено производство.

Към 31.12.2021 г. сумата на незавършеното производство е 16 422 хил. лв. Тя представлява натрупани до 31.12.2021 г. разходи за изграждане на недвижими имоти, чиято балансова стойност ще се възстанови предимно чрез продажба:

Таблица № 4

Проект	Балансова стойност (хил.лв)
Проект – "Санта Марина" - етап IV	1 455
Проект – с. Герман	6 562
Проект – с. Паничище	2 175
Проект – гр. Сандански	250
Проект – гр. Сапарева баня	5 980
<b>ОБЩО:</b>	<b>16 422</b>

#### 6. Относителен дял на неплатените наеми, лизингови и арендни вноски спрямо общата стойност на вземанията, произтичащи от всички сключени от дружеството споразумения за наем, лизинг и аренда

Към 31.12.2021 г. приходите от отдаване под наем на имоти на дружеството, вземанията формирани от наеми, както и относителния дял на неплатените наеми са както следва:

Таблица № 5

Наеми и управление на имоти	Приходи 4 Q лв	Вземания 4 Q лв	Неизплатени към 31.12.2021 лв	Относителен дял %
Офис сграда „Феърплей Бизнес хъб“ София, ул. „Люба Величкова“ № 9	693 938	832 726	1 553	0.19%
ВС Санта Марина – Созопол – Търговски комплекс I	2 000	2 400	0	0.00%
ВС Санта Марина – Созопол – Търговски комплекс II	480	576	0	0.00%
ВС Санта Марина – Созопол – ТК Марина Плаза	3 215	3 858	0	0.00%
Магазин 1 бр. Санта Марина Созопол	900	1 080	0	0.00%
Магазини 2 бр. Санта Марина Созопол	810	972	0	0.00%
SPA център - ВС Санта Марина – Созопол	0	0	0	0.00%
Медицински център - ВС Санта Марина – Созопол	0	0	0	0.00%

Наем и управление на имоти	Приходи 4 Q лв	Вземания 4 Q лв	Неразплащени към 31.12.2021 лв	Относителен дъл %
Антенa – БТК – Санта Марина Созопол	2 268	2 722	907	33.33%
Хотел-Общежитие гр. Черноморец	7500	9 000	0	0.00%
Хотел „Свети Иван Рилски“ гр. Банско		0	0	0.00%
Антенa – Цетин – „Св.Иван Рилски“, Банско	1 840	2 208	0	0.00%
Управление апартаменти Санта Марина Созопол	13 559	16 271	0	0.00%
Управление апартаменти „Св.Иван Рилски“, Банско	52 378	62 854	62 854	100.00%
Общо	778 888	934 666	65 314	6.99%

25.01.2022 год.



*Кристина Петрова*

Кристина Петрова  
Председател на СД и Изпълнителен директор на  
“ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ